

RAPPORT D'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE



LA POLITIQUE RSE DU GROUPE INOVALIS ADVENIS.....3

LE LABEL ISR.....4

LA STRATÉGIE ESG DU FONDS.....4

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES.....6

LE SUIVI DE LA PERFORMANCE GLOBALE DU PORTEFEUILLE.....7

PERFORMANCE DÉTAILLÉE DU PORTEFEUILLE.....13

LEXIQUE.....18





Clara LEPRI
Responsable Développement
Durable Groupe
Responsable ISR

LA POLITIQUE RSE DU GROUPE INOVALIS ADVENIS

« Depuis sa création, le Groupe Inovalis Advenis s'est construit avec la vision de devenir un gestionnaire de patrimoine intégré et diversifié maîtrisant et orchestrant l'ensemble des leviers de valeurs pour le compte de ses clients privés et institutionnels. La définition de la politique RSE du groupe Inovalis Advenis s'érige sur les fondations d'une volonté collective et s'élève à la mesure de décisions participatives. »

Dans un souci d'efficacité et de cohérence avec notre vision 360 du secteur de l'immobilier, cette démarche RSE s'adresse le plus largement possible à l'ensemble des parties prenantes : Clients, Partenaires, Collaborateurs, Prestataires et Fournisseurs.

Notre stratégie RSE repose sur 3 piliers :

- 1 Impact environnemental**
S'engager vers la transition écologique
Consiste à mesurer et réduire notre impact environnemental pour tendre vers une trajectoire plus sobre et durable.
- 2 Impact social**
S'unir pour répondre aux enjeux sociaux d'aujourd'hui et de demain
Tient compte de la qualité du dialogue social et des conditions dans lesquelles évoluent nos collaborateurs et occupants des immeubles (bien-être, santé, ...).
- 3 Impact organisationnel**
Agir ensemble pour un secteur plus responsable
Consiste à intégrer la RSE dans l'organisation du groupe pour la rendre la plus responsable possible. Central dans notre démarche qui se veut collaborative, ce pilier permet de lier les intérêts de notre groupe à celui de ses parties prenantes.



Les enjeux prioritaires identifiés par analyse de matérialité, sont :

- La sobriété énergétique
- L'énergie
- La communication et l'efficacité du dialogue social
- L'engagement des parties prenantes
- L'intégration des enjeux RSE dans notre stratégie Groupe

LA POLITIQUE RSE À L'ÉCHELLE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Depuis 2020, la société Advenis REIM est engagée dans une approche durable de la gestion de fonds d'investissement. Sa charte d'investissement responsable décrit les orientations stratégiques de la société de gestion à la fois en termes d'investissement et de gestion de ses actifs afin de leur assurer une protection et une valorisation dans le temps. L'année 2022 a principalement été marquée par l'obtention du label ISR pour les deux fonds Eurovalys et Elialys. En 2023, l'objectif de la société de gestion est de poursuivre la mise en œuvre des plans d'actions ESG (Environnement, Social, Gouvernance) et du suivi de la performance extra-financière.

LE LABEL ISR



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Le label ISR, créé en 2016 par le Ministère de l'Economie et des Finances a pour objectif de permettre aux investisseurs de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR), basée sur des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (E, S et G).

Les fonds immobiliers y sont éligibles depuis 2020 avec la déclinaison du référentiel dédié au secteur immobilier.

LA SCPI ELIALYS ET LE LABEL ISR

La SCPI Elialys a obtenu le label ISR en février 2022, concrétisant ainsi sa démarche responsable, initialement formalisée par la publication de la Charte d'Investissement Responsable d'Advenis REIM.

La stratégie de la SCPI Elialys est de contribuer à la transition vers une ville durable, au travers de l'amélioration de la performance ESG de ses actifs.

Le label ISR de la SCPI Elialys a été décerné par AFNOR Certification. Il est valable à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2025. La SCPI labellisée est classée article 8 au sens du Règlement Disclosure. Cliquez ici pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés : <https://www.llabelisr.fr/>

LA STRATÉGIE ESG DU FONDS

En vue de répondre à l'objectif de transition porté par Elialys, Advenis REIM a identifié les enjeux E, S et G permettant de démontrer l'amélioration des actifs sous gestion.

- Environnement : Mesure, suivi et réduction des consommations énergétiques des actifs sous performants et mesure, suivi et maîtrise de l'empreinte carbone des immeubles
- Social : favoriser la santé et le bien-être des occupants ainsi que les solutions de mobilités douces et durables
- Gouvernance : sensibiliser les locataires et les principaux prestataires de service aux enjeux ESG

La stratégie de la SCPI Elialys consiste à investir dans des actifs ne nécessitant pas de rénovations majeures outre les améliorations contribuant à augmenter leur performance ESG (Core+).

Cette stratégie est formalisée par une politique d'investissement et de gestion intégrant des critères et des objectifs ESG, ainsi qu'une grille d'évaluation des actifs.

Advenis REIM a défini sa note seuil à 59/100 au travers de benchmarks existants, de l'état du portefeuille et des ambitions ESG du fonds.

Advenis a identifié deux cas de figure dans la gestion des actifs :

- Note ESG initiale < note seuil, cas des actifs dits « best-in-progress »
- Note ESG initiale > note seuil, cas des actifs dits « best-in-class »

Dès l'acquisition

En amont d'une acquisition, les équipes en charge des investissements réalisent une évaluation ESG initiale de l'actif durant la phase de due-diligence. Le score obtenu est présenté au comité d'investissement et est intégré dans la décision d'investissement.

Cette évaluation initiale, complétée à l'issue de l'acquisition, permet d'anticiper les plans d'actions et les CAPEX à mettre en place sur la phase de gestion afin d'atteindre la note seuil ou l'augmentation de 20 points de la note ESG initiale de l'actif.

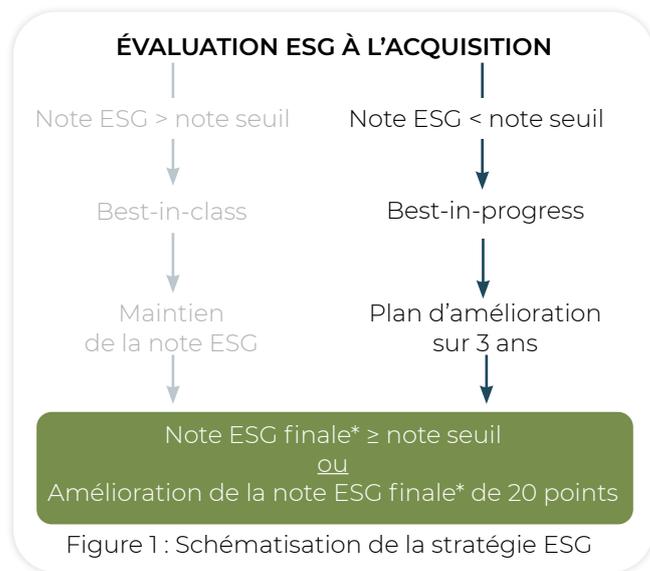
À l'issue de la phase d'acquisition, l'évaluation ESG complète de l'actif permet de déterminer si l'actif entre dans la catégorie « best-in-progress » ou « best-in-class ». Durant la première année de détention de l'actif, le plan d'action ESG est validé en cohérence avec la catégorie à laquelle il appartient.

Tout au long de la gestion des actifs

Durant la phase de gestion des actifs inclus dans la SCPI Elialys, Advenis REIM se mobilise pour l'amélioration de la performance ESG des actifs sous gestion. Un suivi régulier est mis en place en suivant la comitologie suivante :

- Des comités ISR trimestriels au cours desquels est analysé le niveau de progression de la note ESG des actifs de la SCPI.
- Un comité annuel au cours duquel l'évaluation annuelle de chaque actif est présentée, et le plan d'action est ajusté par rapport aux actions déjà engagées et celles restantes.

La notation ESG présentée lors du comité annuel est celle présentée dans le présent reporting et également celle présentée lors de l'audit de suivi ISR.



La méthodologie ISR de la SCPI Elialys est disponible dans la « [méthodologie ESG](#) » de la société de gestion qui figure parmi les documents disponibles sur le site internet.

(*) à l'issue du cycle de certification de 3 ans.

LA MESURE DE LA PERFORMANCE ESG : NOTRE GRILLE D'ÉVALUATION

Advenis REIM a été accompagnée par un cabinet de conseil externe pour l'élaboration de la grille d'évaluation ESG utilisée pour l'évaluation des actifs du fonds Elialys. Est associé à cette grille un système de pondération prenant en compte les exigences du label ISR et les ambitions de la société de gestion. Cette grille inclut une cinquantaine de critères répartis sur 12 thématiques ayant traités aux sujets E, S et G.

ENVIRONNEMENT

- Consommation et efficacité énergétique
- Énergies renouvelables
- Sobriété carbone
- Résilience climatique
- Labels et certifications
- Biodiversité
- Ressources en eau
- Gestion des déchets et économie circulaire

SOCIAL

- Santé, sécurité et confort des occupants
- Mobilité durable et multimodalité
- Connectivité des actifs

GOVERNANCE

- Dialogue et sensibilisation des locataires
- Engagement des prestataires de services

LA MOBILISATION DE RESSOURCES HUMAINES ET TECHNIQUES AU SERVICE DE L'ESG

En tant que filiale du groupe Inovalis Advenis, la stratégie ESG d'Advenis REIM s'appuie sur des éléments définis au niveau du groupe. La société de gestion a également déployé des processus qui lui sont propres.

Au niveau du groupe :

La société de gestion bénéficie du support du service développement durable du groupe Inovalis Advenis. Le service intervient de manière transverse sur toutes les filiales du groupe. Cela permet donc de fournir un accompagnement métier ESG complet à Advenis REIM. Une taskforce dédiée au développement durable en interne a été développée pour porter la démarche d'Advenis et encourager l'engagement des collaborateurs

Au niveau d'Advenis REIM :

La démarche de labellisation ISR est pilotée par :

- Le Directeur Général de la société de gestion
- La Directrice du Fund Management de la société de gestion
- La Responsable du Développement Durable du groupe

Tous les collaborateurs ont été sensibilisés aux enjeux ESG dans le cadre de la labellisation ISR du fonds. Des comités opérationnels trimestriels dédiés à l'ISR sont organisés en présence du Directeur Général de la société de gestion, des gérants et de la responsable ISR pour le suivi de l'avancement de la démarche.

Des prestataires externes spécialisés ont accompagné Advenis REIM sur l'année 2022 sur les différents sujets de la gestion durable des fonds d'investissement. Un cabinet de conseil a accompagné la société de gestion dans l'initialisation de la démarche ISR, puis dans la mise en conformité réglementaire en résultant. La collecte des données est en cours d'automatisation grâce à la mise en place par un prestataire externe d'un outil digital sur l'ensemble du patrimoine. Celui-ci permet de fiabiliser et d'améliorer la qualité du suivi de la notation ESG.

NOTRE POLITIQUE D'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

De manière à valoriser sa complémentarité métier et de décliner son approche responsable sur toute sa chaîne de valeur, Advenis REIM mène pour sa SCPI Elialys une politique d'engagement adressée aux parties prenantes.

Les locataires

- Signature de baux intégrant des clauses ESG
- Implication des occupants dans la collecte des données, notamment énergétiques, concernant l'actif et nécessaires au calcul de sa performance
- Développement d'un guide à destination des occupants couvrant les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour l'occupation du bâtiment (ex : écogestes, connaissance du bâtiment...)
- Réalisation d'une campagne de sensibilisation de l'ensemble des locataires sur les sujets environnementaux
- Mise en place d'un plan d'action intégrant des actions de sobriété de la part des occupants

Au cours de l'année 2022, 2 baux contenant des annexes ESG ont été signés avec des locataires des immeubles du fonds. Ils représentent environ 7% des locataires totaux de immeubles au 31/12/2022.

Les prestataires

- Intégration de clauses ESG dans les contrats des gestionnaires property managers et facility managers
- Implication formalisée des gestionnaires property managers dans les processus de démarche de labellisation ISR (reporting, évaluation de la performance des actifs, ...)
- Signature de contrats prohibant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la maintenance des espaces verts

100% des immeubles du portefeuille Elialys au 31/12/2022 sont couverts par un contrat de Property Management qui comporte des clauses ESG.

Les investisseurs

- Mise à disposition des clients d'informations sur la performance ESG des actifs immobiliers en portefeuille

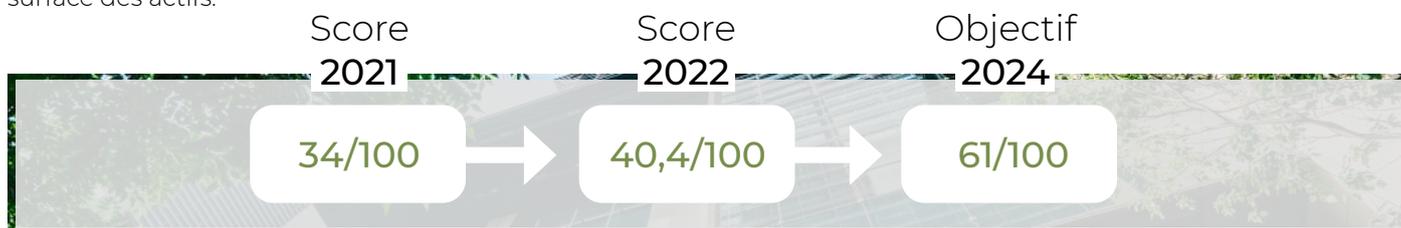
100% des associés de la SCPI Elialys sont informés, dans la documentation qui leur est communiquée, de la stratégie ESG du fonds. Ils recevront tous ce présent rapport d'investissement socialement responsable intégré au rapport annuel du fonds.

NB : les données en vert sont le résultat de la mise en œuvre de notre politique d'engagement des parties prenantes sur la période du 01/01/2022 au 31/12/2022

LE SUIVI DE LA PERFORMANCE GLOBALE DU PORTEFEUILLE

Pour suivre la performance du fonds Elialys et des actifs qui le composent, Advenis REIM a mis en place deux mesures de la performance :

- Une grille d'analyse ESG des actifs composée d'une cinquantaine de critères d'évaluation permettant de calculer le **score ESG par immeuble**. Le score ESG du fonds est obtenu en calculant la moyenne, des scores pondérée selon la surface des actifs.

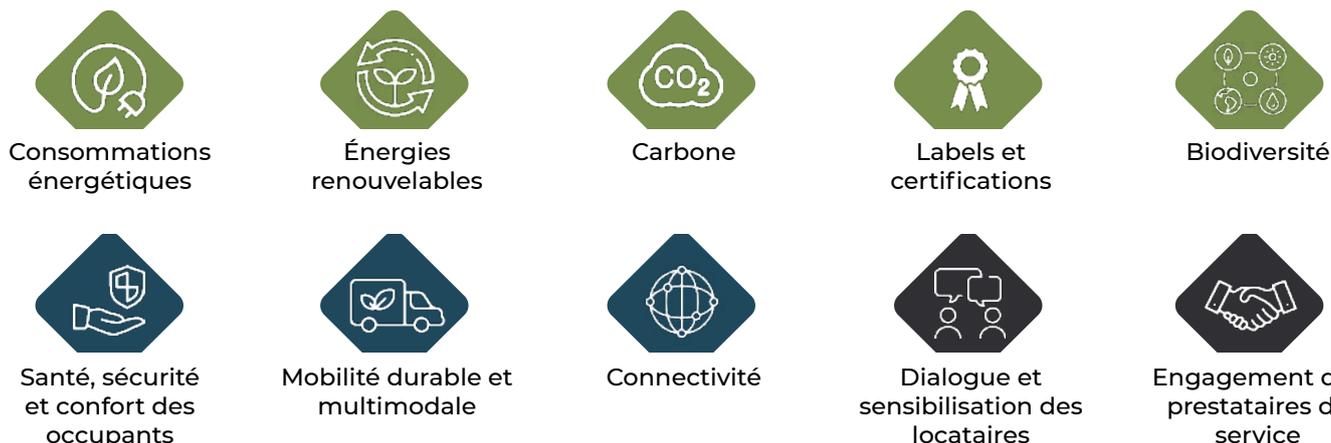


Valeur du score 2022 au 31/12/2022

- Un ensemble de **10 indicateurs de suivi** de la performance ESG du fonds.

Advenis REIM a identifié 10 indicateurs couvrant les sujets E, S et G pour suivre la performance de la SCPI Elialys dans le cadre de sa labellisation ISR. Ces indicateurs sont suivis de manière annuelle sur l'ensemble du portefeuille.

Les résultats de chaque indicateur proviennent des résultats obtenus sur chaque actif, pondérés selon la surface des immeubles.



Le taux de couverture des indicateurs est de 100 % sur le portefeuille des actifs bénéficiant d'une année complète de gestion par Advenis REIM.



CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

RÉSULTATS 2022

136,03 kWhF/m²*

= par rapport à 2021



Indicateur : Consommations énergétiques (kWhEF/m².an)

Les consommations d'énergie (tout type de fluides) sont collectées pour tous les actifs du portefeuille. Un partenariat avec une société spécialisée dans la collecte fiabilisée de données énergétiques a pour but d'automatiser et fiabiliser la collecte. Dans l'attente de la finalisation de la mise en place de la collecte automatisée, la valeur présentée se fonde sur des données de 2019 (période pré-covid 19). À titre indicatif, le facteur de conversion de l'énergie primaire en énergie finale pour l'électricité en Espagne est de 2,403 (OID, 2023).

(*) Cet indicateur a été calculé sur la base de données estimées, soit à partir de certificats de performance énergétique, soit à partir des consommations de 2019.



ÉNERGIES RENOUVELABLES

RÉSULTATS 2022

53 %

↗ + 53 points de pourcentage
par rapport à 2021

Indicateur : Part des actifs utilisant de l'électricité renouvelable

Cet indicateur suit la part d'actifs disposant de sources de production d'électricité renouvelable sur site, ainsi que l'approvisionnement en électricité verte pour les parties communes.

Exemples d'actions engagées

- Signature de nouveaux contrats d'électricité pour une fourniture en électricité renouvelable sur les parties communes.

Cet indicateur souligne une surperformance par rapport au taux de disponibilité des énergies renouvelables dans le mix Espagnol du référentiel publié par l'Agence Internationale de l'Énergie dans l'*Energy Policy Review 2021*.



CARBONE

RÉSULTATS 2022

28,09 kgCO₂e/m² *

= par rapport à 2021



Indicateur : Émissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO₂e/m².an)

Le calcul de cet indicateur est réalisé à partir des ressources et des consommations énergétiques. Il tient compte des consommations d'énergie tous fluides, tout fluide, tout usage, et tout lieu confondu. Les facteurs d'émissions utilisés sont ceux communiqués par les fournisseurs d'énergie ou par défaut ceux de l'ADEME sur les scopes 1&2.

(*) Cet indicateur a été calculé sur la base de données énergétiques estimées, soit à partir de certificats de performance énergétique, soit à partir des consommations de 2019.



LABELS
ET CERTIFICATIONS

RÉSULTATS 2022

79 %

↗ + 53 points de pourcentage
par rapport à 2021

Indicateur : Part des actifs ayant reçu une ou plusieurs certifications ou labels

Les certifications et labels acceptés dans le cadre de cet indicateur sont les labels d'exploitation (HQE Exploitation, BREEAM-in-Use, LEED-EB, DGNB-in-Use, ISO 14001, ISO 50001) et de construction (HQE, BREEAM, LEED, DGNB).

Exemples d'actions engagées

- Obtention d'un label BREEAM in use good sur l'un de nos actifs

Cet indicateur montre une surperformance par rapport au référentiel publié par le Green Building Council Espana en 2021.



BIODIVERSITÉ

RÉSULTATS 2022

0 %

= par rapport à 2021

Indicateur : Part des actifs ayant mis en place des mesures de préservation / promotion de la biodiversité

La SCPI Elialys s'efforce de déployer sur ses actifs des mesures de préservation de la biodiversité locale en lien avec les bonnes pratiques ou des recommandations d'experts (écologues ou associations).



SANTÉ, SÉCURITÉ ET CONFORT DES OCCUPANTS

RÉSULTATS 2022

100 %

= par rapport à 2021

Indicateur : Part des actifs ayant mis en place des initiatives visant à améliorer le confort des occupants du bâtiment

La SCPI Elialys s'efforce de déployer sur ses actifs des mesures de promotion du confort et de la santé des occupants, comme le suivi de la qualité de l'air intérieur, l'amélioration de la luminosité, la mise à disposition de salles de pause, etc.

Exemples d'actions engagées

- Réalisation de mesures de la qualité de l'air intérieur en 2022
- Les actifs offrent des espaces de repos et confort comme des espaces extérieurs aménagés



MOBILITÉ DURABLE ET MULTIMODALE

RÉSULTATS 2022

100 %

+ 53 points de pourcentage
par rapport à 2021

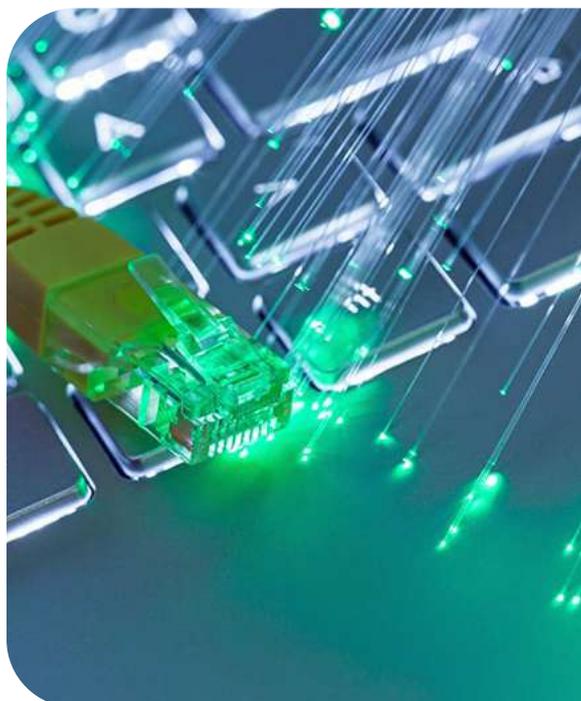
Indicateur : Part des actifs favorisant la mobilité alternative et douce

Une grande part des actifs est située à proximité d'une borne de recharge pour les véhicules électriques. Des bornes sont installées à l'initiative des propriétaires ou à la demande des locataires.

Pour les cyclistes, des parkings sécurisés peuvent être mis à disposition ainsi que des vestiaires et espaces de douches.

Exemples d'actions engagées

- Installation de parkings à vélos sécurisés



CONNECTIVITÉ

RÉSULTATS 2022

100 %

= par rapport à 2021

Indicateur : Part des actifs équipée de la fibre optique et/ou du WIFI

Certains des immeubles sont équipés de fibre optique qui garantit un accès à internet efficace. Le wifi est parfois disponible dans les parties communes des immeubles, à disposition des visiteurs et occupants.

Cet indicateur témoigne d'une surperformance par rapport au taux de disponibilité de la fibre optique en Espagne d'après les données de Stratista.



DIALOGUE ET SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

—

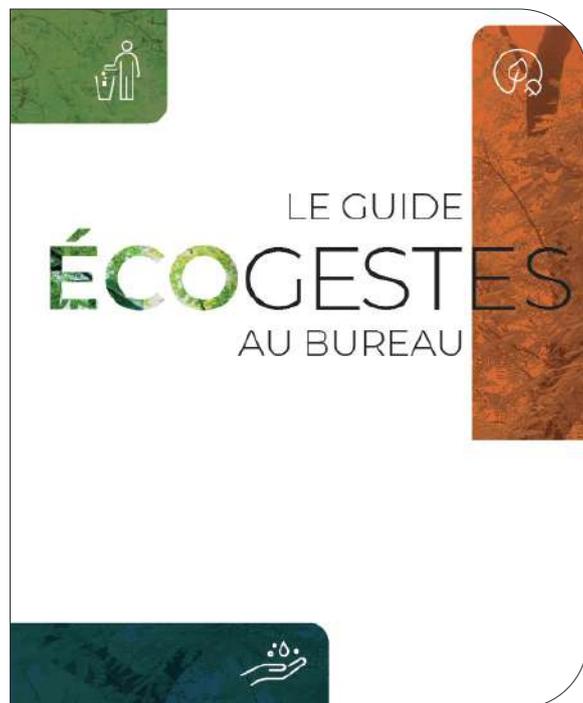
RÉSULTATS 2022

0 %

= par rapport à 2021

Indicateur : Part des actifs dont les locataires sont sensibilisés aux enjeux ESG

Des actions d'échanges entre les locataires et le bailleur sont organisées tel que des comités verts et des webinaires. Ces initiatives permettent de sensibiliser les locataires à la maîtrise de leur impact et des consommations énergétiques.



ENGAGEMENT DES PRESTATAIRES DE SERVICE

—

RÉSULTATS 2022

0 %

= par rapport à 2021

Indicateur : Part des contrats prestataires incluant des clauses ESG

Les prestataires intervenant sur les actifs sont parties prenantes de l'atteinte des objectifs E, S et G par la SCPI Elialys.

PERFORMANCE DÉTAILLÉE DU PORTEFEUILLE

Le label ISR a pour objectif de garantir la transparence des données communiquées aux associés. Pour être conforme aux prescriptions du labellisateur, la société de gestion doit présenter l'évaluation ESG des 5 actifs les plus performants en termes d'ESG, 5 actifs les moins performants et 5 actifs les plus importants en valeur. Le fonds Elialys est composé de moins de 15 actifs, une telle catégorisation s'avère donc impossible. Nous vous présentons dès lors l'intégralité des actifs disposant d'une évaluation ESG sur la base d'une année complète d'exploitation. Les actifs acquis au cours de l'année 2022 feront donc l'objet du rapport de 2023.



GOBELAS 35

L'immeuble se situe dans le quartier de La Florida, dans le nord-ouest de Madrid, considéré comme l'un des trois pôles de bureaux principaux de la région. La Florida est située à seulement 13 km du centre-ville. La présence de sociétés internationales et d'un secteur résidentiel haut de gamme bien établi permet au quartier La Florida de bénéficier d'une bonne notoriété.

Le score ESG de cet actif a progressé de près de 23 points de pourcentage en un an. 75 % des actions planifiées en 2021 ont d'ores et déjà été accomplies ou sont en cours de réalisation.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Calle Gobelas 35, 28023 Madrid

Acquisition : 2020

Surface : 6 444 m²

Construction : 1989

Valeur d'acquisition hors droit : 15 500 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2022

38 / 100

E : 56 / 100

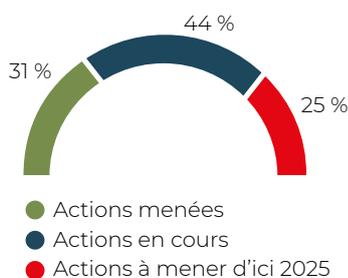
S : 40 / 100

G : 0 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principales actions menées :

- Installation d'un parking à vélos
- Certification BREEAM

Principales actions planifiées :

- Remplacement du système de chauffage
- Diffusion d'un guide éco-gestes aux locataires

INDICATEURS

	2021	2022
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	154,96	154,96
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	33,72	33,72
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	✗	✓
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	✗	✗
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✗	✓
Sensibilisation des locataires	✗	✗
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	✗	✗

ATENAS

Situé dans le centre d'affaires du Citypark Cornellà, dans le Sud-Ouest de Barcelone, l'immeuble Atenas bénéficie d'une localisation attractive, proche de l'aéroport, du centre-ville et à 10 minutes à pied du métro. Tout près du « World Trade Center » de Barcelone « WTCB », où se trouvent de nombreuses sociétés internationales, cet immeuble de bureaux profite d'un emplacement privilégié.



Le score ESG de cet actif a progressé de près de 14 points de pourcentage en un an. La moitié des actions planifiées en 2021 sont d'ores et déjà réalisées ou en cours de réalisation.

FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Carretera de Hospitalet 147-149, 8940 Cornellà de Llobregat, Barcelone

Acquisition : 2020

Surface : 1 908 m²

Construction : 1994

Valeur d'acquisition hors droit : 3 600 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2022

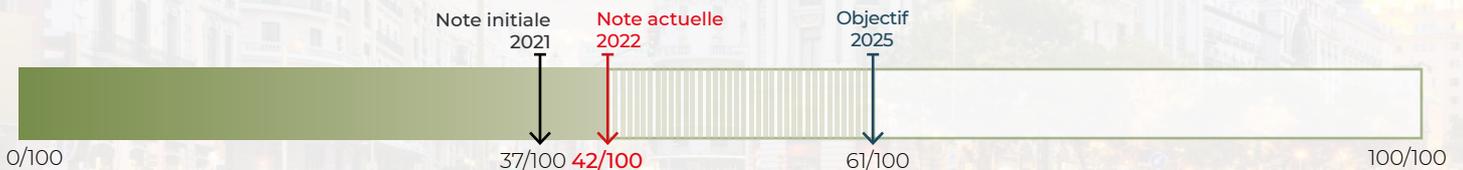
42 / 100

E : 52 / 100

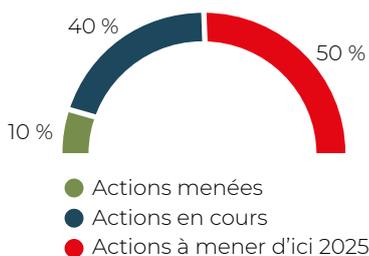
S : 64 / 100

G : 0 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principale action menée :

- Analyse de l'exposition de l'actif aux risques climatiques

Principales actions planifiées :

- Certification environnementale d'exploitation
- Signature de contrats de Facility Management incluant des clauses ESG

INDICATEURS

	2021	2022
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	133,58	133,58
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	25,38	25,38
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	×	×
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	×	×
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	×	×
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	×	×

BRUSELAS



Situé dans le centre d'affaires du Citypark Cornellà, dans le Sud-Ouest de Barcelone, l'immeuble Brussels bénéficie d'une localisation attractive, proche de l'aéroport, du centre-ville et à 10 minutes à pied du métro. Tout près du « World Trade Center » de Barcelone « WTCB », où se trouvent de nombreuses sociétés internationales, cet immeuble de bureaux profite d'un emplacement privilégié.

Le score ESG de cet actif a progressé de plus de 16 points de pourcentage en un an. La moitié des actions planifiées en 2021 sont d'ores et déjà réalisées ou en cours de réalisation.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Carretera de Hospitalet 147-149, 8940 Cornellà de Llobregat, Barcelone

Acquisition : 2020

Surface : 1148 m²

Construction : 1994

Valeur d'acquisition hors droit : 2 486 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2022

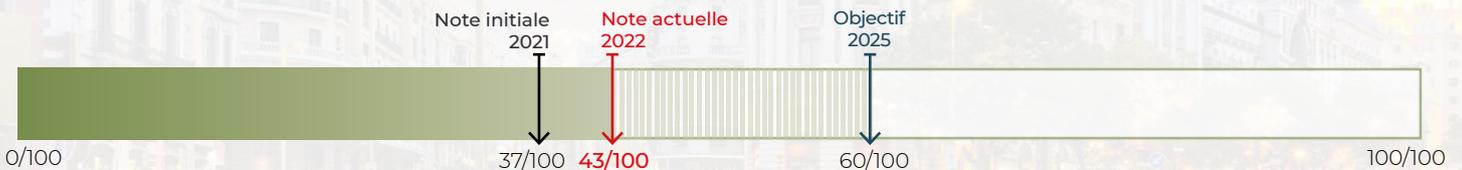
43 / 100

E : 54 / 100

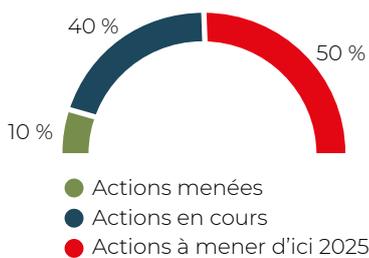
S : 64 / 100

G : 0 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principale action menée :

- Analyse de l'exposition de l'actif aux risques climatiques

Principales actions planifiées :

- Installation d'une ruche ou d'un hôtel à insectes
- Ajout d'annexes ESG dans les baux

INDICATEURS

	2021	2022
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	123,60	123,60
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	23,48	23,48
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	×	×
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	×	×
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	×	×
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	×	×

LONDON

Situé dans le centre d'affaires du Citypark Cornellà, dans le Sud-Ouest de Barcelone, l'immeuble London bénéficie d'une localisation attractive, proche de l'aéroport, du centre-ville et à 10 minutes à pied du métro. Tout près du « World Trade Center » de Barcelone « WTCB », où se trouvent de nombreuses sociétés internationales, cet immeuble de bureaux profite d'un emplacement privilégié.

Le score ESG de cet actif a progressé de près de 16 points de pourcentage en un an. La moitié des actions planifiées en 2021 sont d'ores et déjà réalisées ou en cours de réalisation.



FICHE D'IDENTITÉ

Adresse : Carretera de Hospitalet 147-149, 8940 Cornellà de Llobregat, Barcelone

Acquisition : 2020

Surface : 2 490 m²

Construction : 1994

Valeur d'acquisition hors droit : 4 600 000 €

Typologie : Bureaux

NOTE ESG 2022

44 / 100

E : 56 / 100

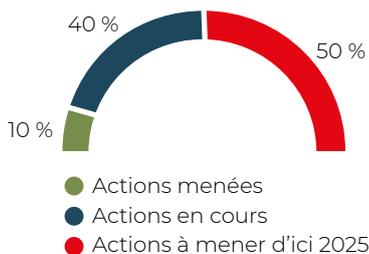
S : 64 / 100

G : 0 / 100

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ESG



LES ACTIONS



Principale action menée :

- Analyse de l'exposition de l'actif aux risques climatiques

Principales actions planifiées :

- Diffusion d'un guide éco-gestes aux locataires
- Souscription d'un contrat de fourniture en électricité renouvelable pour les parties communes

INDICATEURS

	2021	2022
Consommations d'énergie (kWhEF/m ² .an)	96,96	96,96
Emissions de gaz à effet de serre (GES) (kgCO ₂ e/m ² .an)	18,42	18,42
Utilisation d'énergies renouvelables en parties communes	×	×
Mesures de préservation/ promotion de la biodiversité	×	×
Bornes de recharge pour véhicules électriques	✓	✓
Sensibilisation des locataires	×	×
Clauses ESG dans les contrats des prestataires	×	×

LEXIQUE

Approche best-in-class : L'approche best-in-class consiste à investir dans des actifs qui sont sur-performants dans leur secteur sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

Approche best-in-progress : L'approche best-in-progress consiste à investir dans des actifs ayant un fort potentiel d'amélioration sur les plans environnemental, social et de gouvernance.

CAPEX : Abréviation issue du terme anglais Capital Expenditure, les CAPEX désignent les dépenses d'investissement d'une entreprise capitalisées au bilan

ESG : L'ESG désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans les investissements.

Facteur de conversion de l'énergie primaire en énergie finale : Ce facteur est un indicateur permettant d'identifier la perte d'énergie entre le moment où elle est produite et le moment de sa consommation. Il s'agit donc du rapport entre l'énergie primaire, potentiellement contenue dans les différentes sources d'énergie, et l'énergie finale, consommée et facturée à l'utilisateur. Ce coefficient permet de connaître la quantité d'énergie totale nécessaire pour obtenir 1 kWh d'énergie finale.

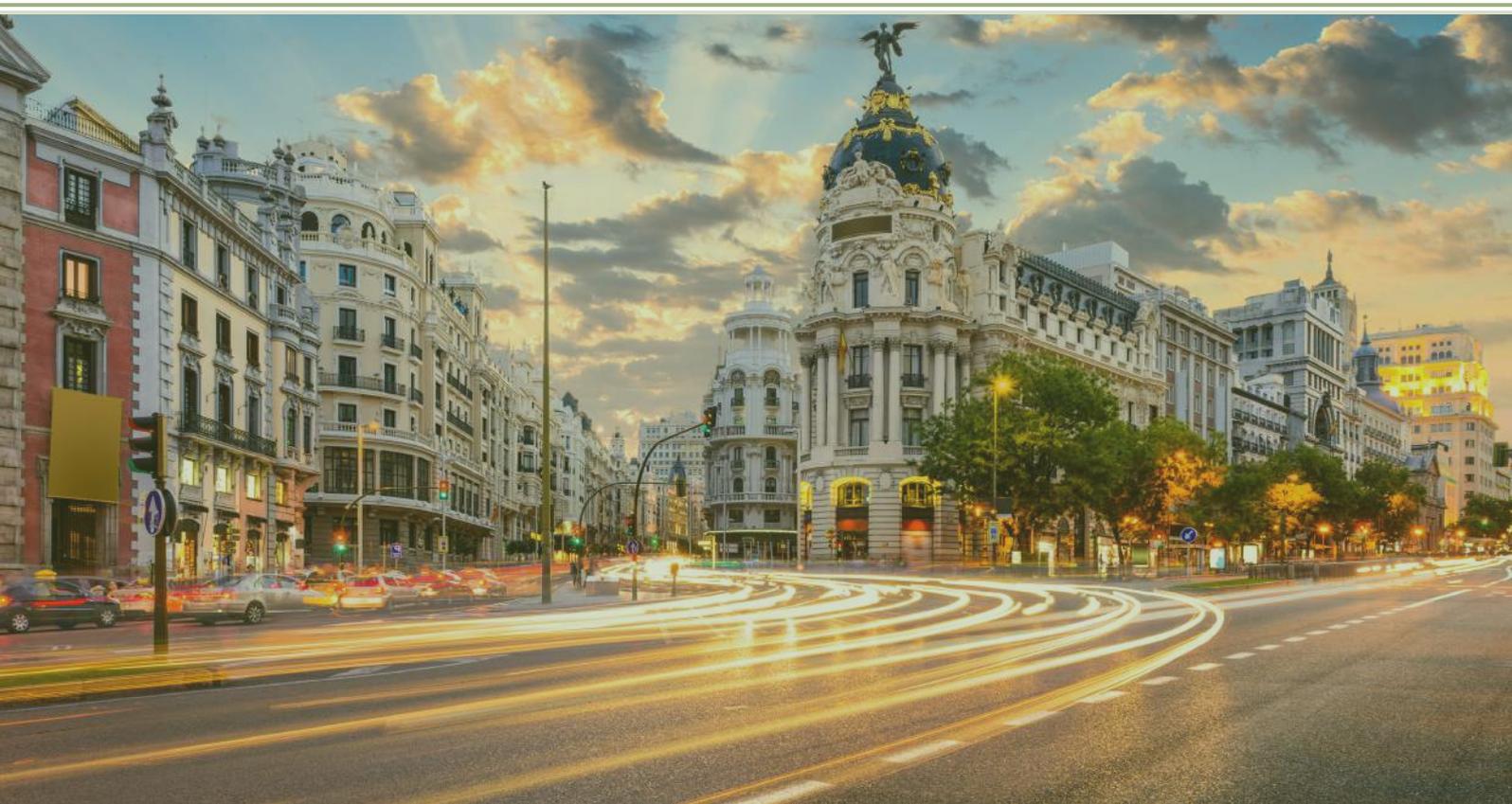
Fonds : Un fonds est un organisme de détention collective d'actifs financiers géré par une structure spécialement réglementée et agréée à cet effet : une société de gestion.

Indicateur : Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision, élaboré à partir d'un élément mesurable ou appréciable permettant de considérer l'évolution d'un processus par rapport à une référence.

ISR : L'Investissement Socialement Responsable consiste à intégrer de façon systématique et traçable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à la gestion financière.

RSE : La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) également appelée Responsabilité Sociale des Entreprises est définie par la Commission européenne comme l'intégration volontaire par les entreprises de préoccupations sociales et environnementales à leurs activités commerciales et leurs relations avec les parties prenantes.

Scopes : les mots scope 1, scope 2 ou scope 3 sont employés dans le cadre de bilan d'émissions de gaz à effet de serre ou « bilan carbone ». Ils désignent le périmètre au sein duquel sont étudiées les émissions de gaz à effet de serre de l'organisation ou du produit en question, le scope 1 étant le périmètre le plus restreint, le scope 3 le plus large.



DISCLAIMERS

Advenis REIM vous informe que les renseignements figurant dans ce rapport ISR ne sont donnés qu'à titre indicatif et n'emportent aucun engagement juridique ni accord contractuel de la part de la société de gestion. Elle vous avise qu'elle a déployé ses meilleurs efforts pour vous fournir des informations en langage clair et compréhensible, exactes et mises à jour afin de vous permettre, en tant qu'investisseur, de comprendre au mieux la manière dont les critères ESG sont pris en compte dans ses propres processus d'investissement et de gestion. Elle se réserve le droit de les corriger, à tout moment et sans préavis.

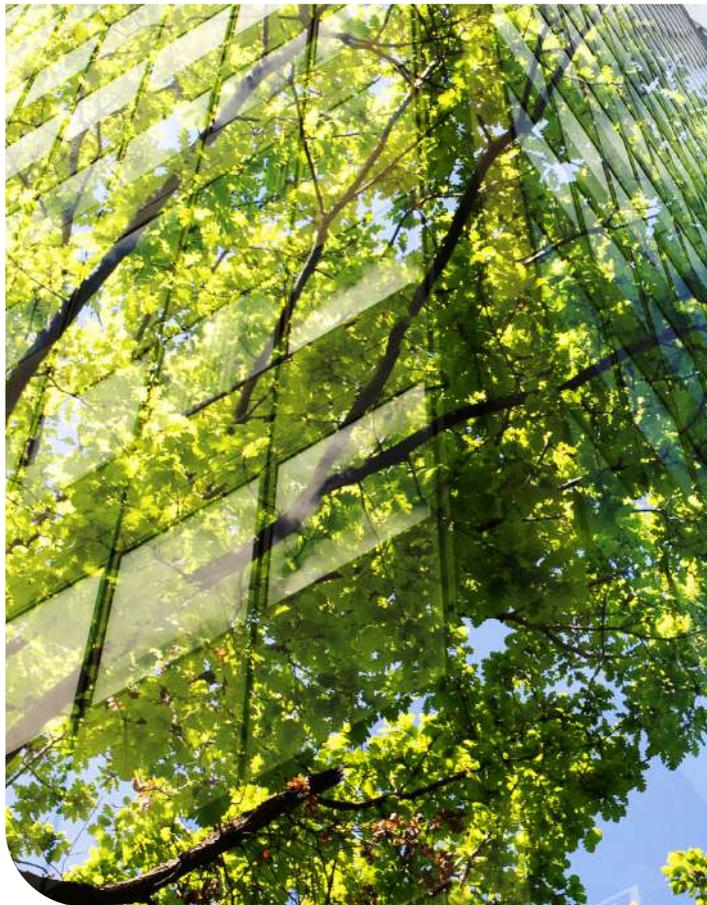
Votre décision d'investir doit impérativement tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs financiers et extra financiers des fonds tels que décrits dans la documentation réglementaire visée par l'AMF disponible sur www.advenis-reim.com. Les labels ISR des SCPI Elialys et Eurovalys ont été décernés par AFNOR Certification. Ils sont valables à compter du 23/02/2022 et jusqu'au 22/02/2025. Les SCPI labellisées sont classées article 8 au sens du Règlement Disclosure. Pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés, consultez le site : www.llabelisr.fr.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'analyse ESG repose sur une campagne de collecte de données annuelle auprès de différentes parties prenantes de la société de gestion ce qui implique un risque sur la disponibilité et sur la qualité des données collectées.

Les informations diffusées dans ce rapport ISR ne peuvent en aucun cas être considérées comme une offre, une sollicitation de souscription ou de vente des produits de la société de gestion, ni comme une incitation à la souscription ou la vente desdits produits en France. Elles ne peuvent également constituer un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques.

Il est rappelé que les produits d'Advenis REIM comportent un risque de perte en capital, que le montant du capital investi n'est pas garanti et que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Nous vous invitons à consulter notre site www.advenis-reim.com pour obtenir tous les détails et risques afférents à chacun de ces produits.

Les contenus figurant sur ce rapport ISR sont la propriété exclusive d'Advenis REIM. Toute diffusion, en tout ou partie, du contenu de ce rapport ISR sur quelque support ou par tout procédé que ce soit est interdite sans l'accord préalable d'Advenis REIM. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits d'Advenis REIM sont la propriété exclusive de celle-ci et ne peuvent être utilisés sans son accord préalable.



Advenis Real Estate Investment Management

52 rue Bassano – 75008 Paris

Tél. : 01 78 09 88 34

www.advenis-reim.com



ADVENIS
Real Estate
Investment Management